

901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

PROPUESTA DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

T.M. SANTOMERA.

VERSION PRELIMINAR

RESUMEN EJECUTIVO

EXPEDIENTE

FECHA

Septiembre de 2020

PROMOTOR Manufacturas Ruiz S.A., CIF.-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).



CASCALES
LOPEZ JOSE
ANGEL -
27438776Y
2021.01.15
12:23:13
+01'00'

Ingeniero Técnico Industrial.
D. Jose Angel Cascales Lopez.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
D. Diego Hernandez Gil.

34815503N
DIEGO
ANGEL
HERNANDEZ
Z GIL (R.
B73433930)

Firmado digitalmente por
34815503N DIEGO ANGEL
HERNANDEZ GIL (R. B73433930)
Nombre de reconocimiento
(DN): c.4.1.3+http://uri.ietf.org/...
Hojas: 57624 / Total: 2343 /
Fecha: 2021.01.15 12:23:13
+01'00'

2021 - 155

18/01/2021 08:57

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Santomera



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO P.G.M.O. DE SANTOMERA

PLAN PARCIAL.

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA- "CB"- UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI".

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"

RESUMEN EJECUTIVO

INDICE

1	INTRODUCCIÓN	2
2	OBJETO DEL PLAN PARCIAL	3
3	INFORMACIÓN DEL ÁMBITO	4
4	DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA	5
4.1	ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN GENERAL	5
4.2	CRITERIOS PARA FACILITAR LA GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO	8
5	CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN	9
6	ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE	13
7	ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN.....	13

1/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)

2021 - 155

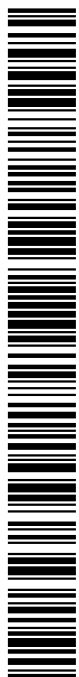
18/01/2021 08:57

REGISTRO GENERAL
Ayuntamiento de Santomera



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01". Municipio de SANTOMERA

RESUMEN EJECUTIVO

1 INTRODUCCIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

"Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística (...)

3.-En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".*

Además, la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia, posee el art. 155 de Disposiciones comunes al trámite de información pública donde también se exige incluir en los tramites de información pública un resumen ejecutivo:

"Artículo 155.

1. En el trámite de información pública de los instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión.*

2. La información pública de los planes se realizará mediante la publicación de los anuncios en el «Boletín Oficial de la Región de Murcia» y en la sede electrónica del órgano que la haya acordado.

El anuncio de información pública deberá contener una dirección electrónica en la que se pueda consultar el contenido íntegro del plan."

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero, al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del Plan, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el

2/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)

supuesto de discrepancia con las determinaciones del Plan, por el carácter genuino de éste, prevalece el Plan sobre el presente Resumen.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos.

También facilita la realización del informe del Plan que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

2 OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El planeamiento general de Santomera está sujeto a la Orden Resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de fecha 7 de agosto de 2008, relativa a Aprobación Definitiva Parcial del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera. Expte.: 225/01 de planeamiento, con publicación en el BORM nº 210 de 9 de septiembre de 2008, con corrección de errores publicada en el BORM nº 229 de 1 de octubre de 2008, contemplando dicho planeamiento general y dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado del entorno de Santomera, la delimitación de un sector de uso Actividades Económicas **de uso industria Ligera con clasificación** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI", para que con el correspondiente planeamiento de desarrollo (Avance de Planeamiento y Plan Parcial), gestión urbanística y urbanización, se permita dentro de su ámbito, la ordenación pormenorizada y la transformación del mismo con destino de uso antes mencionado.

Por los motivos antes expresados, y ante el encargo de un grupo de propietarios de terrenos del referido Sector; Manufacturas Ruiz S.A., CIF-A30107536, situada en el Polígono Industrial Alto Atalayas Naves 5-7-9 y 11 Cabezo de Torres (Murcia) y Agrícolas Campollano S.L., C.I.F B-73.197.899., Av. Alto de las Atalayas, 231 Cabezo de Torres (Murcia).

Todos como propietarios mayoritarios de los terrenos contemplados en el SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO AREA-"CB"-UR/NS/IL/CB.- "CARRETERA DE BENFERRI", se procede por los ingenieros que suscribe a la redacción del Avance de Planeamiento, y posteriormente la versión preliminar el "Plan Parcial" presentado con anterioridad en este Ayuntamiento.

Por lo tanto, esta Versión inicial de Plan Parcial responde a la conveniencia de desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación de Santomera y por ende al cumplimiento de los fines generales previstos en el mismo.

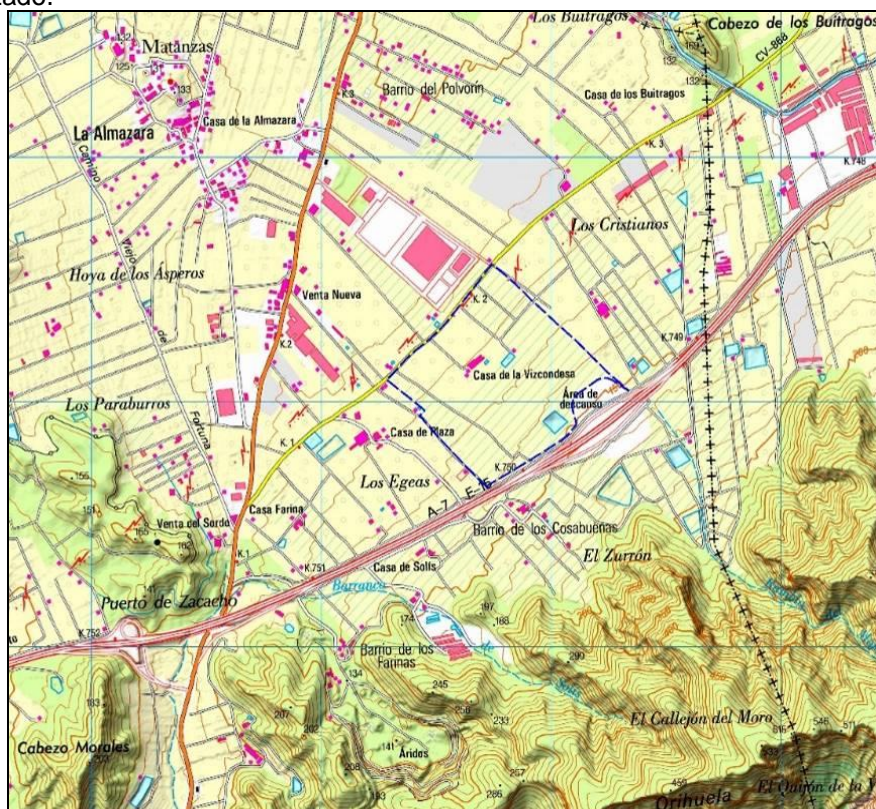
3/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)

3 INFORMACIÓN DEL ÁMBITO

El área completa del Suelo Urbanizable No Sectorizado "Área CB" tiene una superficie 1.379.111,00 m², linda por el Norte con la carretera CV-868, por el Sur con la vía de servicio de la Autovía A-7, por el Este, con el término de la Provincia de Alicante y por el Oeste con la carretera MU-414. La zona de propuesta de sectorización engloba una área de 453.419,00 m² situada entre los parajes de "Los Egea" o "Casa de Plaza" y el paraje de "Los Cristianos", situándose el sector en la zona central del área a desarrollar, englobando la conocida como "Casa de la Vizcondesa".

El Sector se corresponde con exactitud con el previsto en el Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Santomera con aprobación definitiva parcial, y por lo tanto en sí mismo queda justificado, con independencia de que sus límites se consideren adecuados en función de sus características geográficas para acoger el sector ya urbanizado.



Plano de situación general del sector en la zona al Norte del Núcleo de Santomera.

La superficie total del ámbito según la ficha del PGOU es de 1.379.111,00 m², de las que dichas empresas quieren sectorizar en dos unidades de actuación con un área total de 449.877,00 m² excluyendo las zonas de dominio público generado por las expropiaciones de carreteras del estado y carretera local de Benferri.

Se ha realizado una propuesta de sectorización con el objetivo de desarrollar en dos unidades de actuación UA1 y UA2 el sector. Las superficies respectivas son 234.930 m² y 214.947 m².

4/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



901471c7917121145507e5155010839t

4 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN DE ORDENACIÓN ADOPTADA

4.1 ZONIFICACIÓN Y ORDENACIÓN GENERAL

En general cuando se acomete la ordenación de una nueva zona destinada a convertirse en urbana, una vez formalizados los procesos de gestión urbanística y urbanización, se pretende lograr dos fines fundamentales; Uno de ellos es el de resolver adecuadamente el diseño y composición interior de la zona de que se trate, para que resulte válida y adecuada a la implantación de los usos y edificaciones futuras, y otro conseguir la integración de la nueva área urbana en el entorno en el que se encuentra.

Estos dos aspectos, tienen en nuestro caso un sentido “de continuación e integración en la trama del entorno” puesto que se trata de una zona clasificada como urbanizable no sectorizado que el P.G.M.O. prevé. El sector delimitado está rodeado por el Norte, este y oeste de suelo urbanizable sectorizado destinado al uso ACTIVIDADES ECONOMICAS industria ligera, haciéndose necesario además de una composición interior correcta, una adecuada integración de la actuación en el entorno, así como una continuidad en la movilidad y continuidad de viales tanto exterior como interior. Esta labor se ha conseguido al plantear unos viales que nacen de las glorietas propuestas en el PGMOU y que garantizan la conectividad y movilidad dentro del área y con la zona norte sectorizada. Se puede observar en los planos de ordenación pormenorizada que los viales diseñados coinciden con los propuestos del PGMOU y que conectan el “área CB” desde el Este hasta el Oeste.

De acuerdo con las indicaciones municipales, un factor que se ha tenido especialmente en cuenta en la ordenación del Sector del área “CB” es su integración dentro de la futura trama que prevé el P.G.M.O. tal como hemos descrito anteriormente, lo cual se ha conseguido con las siguientes pautas de diseño:

- a. Viales de alta capacidad para una gran movilidad dentro del sector como con futuros desarrollos, al implantar glorietas en todas las zonas perimetrales del sector y punto medio del mismo para su futura conexión.
- b. Accesibilidad universal en el diseño de acerados y medianas.
- c. Ubicación de las zonas verdes perimetral a la ubicación de las manzanas industriales y por tanto de “colchón amortiguador” entre las manzanas industriales y viales anexos (Carretera de Benferri y Autovía A-7).
- d. Alineaciones de manzanas industriales al sistema general viario.
- e. Ubicación de los sistemas generales de equipamientos comunitarios y locales separados de las manzanas industriales, como puede verse en los planos de ordenación y rodeados de amplias zonas verdes.

Para la zonificación y ordenación general se ha analizado la ordenación interior, tanto desde el punto de vista de las necesidades propias de los futuros usuarios de las manzanas industriales que se prevén en el sector, como desde aquel que facilite su gestión y ejecución.

Todas estas premisas, aplicadas al Sector de referencia, buscan la obtención de

5/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR “CB-01”
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



901471c7917121145507e5155010839t



901471c7917121145507e5155010839t

Manufacturas Ruiz S.A. tiene el grave problema de tener des localizadas todas sus instalaciones industriales en toda la Región de Murcia y una gran falta de espacio para desarrollarse, por esta razón busca un ámbito lo suficientemente grande para centralizar su actividad y emprender nuevas actividades relacionadas con la fabricación de productos relacionados con el mueble de exterior y auxiliar. Las necesidades mínimas de manzana requerida son de 90.000 m2. De esta forma, se ha diseñado una manzana de estas dimensiones en la Unidad de Actuación 1.

El grupo de empresas de Ramón Sabater tiene la necesidad de una parcela suficientemente grande para ampliar sus instalaciones relacionadas con la fabricación de especies e implantar en dicha parcela oficinas, logística, fabricación, almacenaje y venta y zona de aparcamientos. El hecho de estar localizados en una sola área o manzana mejorara su coordinación entre departamentos de la empresa y por tanto su productividad. Las necesidades comunicadas por la empresa en relación a superficie de manzana las han evaluado en 110.000 m2. De esta forma se ha diseñado una manzana con superficie superior a la requerida en la Unidad de Actuación 2. Es de mencionar, que actualmente la empresa HEFAME dispone de una manzana próxima a los 90.000 m² de superficie aproximadamente, y por tanto de similares dimensiones a las que actualmente proponemos.

No obstante, a estas necesidades industriales que se deben cumplir para garantizar la productividad de las empresas, se han diseñado los viales partan del "eje vertebrador" del sistema general viario de la carretera de Benferri, de forma perfectamente ortogonal hacia la autovía A-7 y vertebrado por gloriets de gran capacidad y dimensiones tanto en la parte norte como en la parte sur.

La manzana de Manufacturas Ruiz esta vertebrada por 5 gloriets que garantizan el acceso y movilidad a la misma en condiciones de seguridad, asi como las gloriets centrales permiten el acceso en condiciones de seguridad a las manzanas debido al tráfico de camiones de carga y descarga que se concentrará en sus accesos y salidas. Todos los viales se trazan de forma perpendicular y vertebrados por gloriets para garantizar la movilidad con futuros desarrollos y mejorar la seguridad en las intersecciones

La manzana UA2-P1 correspondiente a Agrícolas Campollano, y al ser propietario único de la unidad de actuación 2, se diseña con 110.000 m2 aproximadamente, para de esta forma suplir las necesidades trasmitidas al equipo redactor. El concepto de diseño es similar a la de la manzana P1 propiedad de Manufacturas Ruiz, es decir gloriets perimetrales en el sur y norte con glorieta central para permitir un acceso controlado a dicha manzana, con viales en disposición perpendicular vertebrados por gloriets para mejorar la movilidad y seguridad en los cruces.

La movilidad entre los extremos este-oeste del sector, como puede comprobarse se hace a través de gloriets, dando continuidad a los viales propuestos en el PGMOU, tanto por la parte central, parte norte y parte sur.

Es necesario para las necesidades del sector en su zona sur anexo a la autovía y ,siguiendo la propuesta de viales del PGMOU, crear un eje comunicador anexo a la autovía A-7, el cual y según datos facilitados por la Demarcación de Carreteras del Estado de Murcia, debe cumplir con los límites de dominio público, zonas de servidumbre y límites de edificación generados por la ampliación a un tercer carril de la A-7.De esta forma se han

7/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)

aprovechado las zonas de servidumbre y límites de edificación para implantar zonas verdes y zonas verdes de esparcimiento. Este vial propuesto, está dotado en los nudos de intersecciones tipo glorietas para mejorar la movilidad, cambios de giro y conectividad con los viales de los futuros sectores a desarrollar. Destacar que se ajusta en su zona oeste a la estación general de Enagás, para de esta forma, prever el acceso a esta importante infraestructura.

Entendemos que con esta ordenación propuesta se aprovecha al máximo el viario que se crea, y se dota de un trazado sencillo al Sector, evitando interferencias con los terrenos circundantes a la vez que se propicia que las diversas instalaciones e infraestructuras funcionen en anillo lo que facilitará la resolución de cualquier contingencia que pueda surgir en lo que a averías se refiere.

4.2 CRITERIOS PARA FACILITAR LA GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Para facilitar la gestión urbanística del planeamiento de desarrollo y teniendo en cuenta la estructura de la propiedad del suelo, perteneciendo la unidad 1 casi en su totalidad a la empresa Manufacturas Ruiz y la unidad 2 en su totalidad a Agrícolas Campollano, se ha delimitado dos unidades de actuación; Se ha realizado una propuesta de sectorización con el objetivo de desarrollar en dos unidades de actuación UA1 y UA2 el sector. Las superficies respectivas son 234.930,00 m2 y 214.947,00 m2.

Por las características de iniciativa privada, se ha definido como sistema de actuación para ella, el de COMPENSACIÓN, al entender que es el más adecuado para permitir el desarrollo de una gestión urbanística rápida y ágil.

8/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30901>

5 CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES DE LA ORDENACIÓN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01".				
SECTOR DE ACTIVIDADES ECONOMICAS UR/NS/IL/CB				
	LIMITE DE LA UA1		237.348 m ²	
	LIMITE DE LA UA2		216.071 m ²	
Superficie total del Sector:			453.419 m ²	
Superficie Dominio Publico de Carretera de Benferri:				
	EN LIMITE DE LA UA1		2.418 m ²	
	EN LIMITE DE LA UA2		1.124 m ²	
	en Limite Total del SECTOR:		3.542 m ²	
Superficie NETA del Ámbito que genera edificabilidad:				
	LIMITE DE LA UA1		234.930 m ²	
	LIMITE DE LA UA2		214.947 m ²	
	Superficie total del Sector		449.877 m ²	
Aprovechamiento de Referencia (m²*t/m²)	0,6			
Edificabilidad Total Sector (m² techo)	269.926 m ² t			
Edificabilidad UA1 (m² techo)	140.958 m ² t			
Edificabilidad UA2 (m² techo)	128.968 m ² t			
NUMERO DE PARCELA	SUPERFICIE	TOTAL	%	EDIFICABILIDAD
MANZANA UA1-P1	89.932 m ²	112.420 m²	24,99%	112.761 m ² t
MANZANA UA1-P2	11.269 m ²			14.130 m ² t
MANZANA UA1-P3	11.219 m ²			14.067 m ² t
TOTAL UA1:	112.420 m²			140.958 m² t
MANZANA UA2-P1	113.798 m ²	113.798 m²	25,30%	128.968 m ² t
TOTAL UA2:	113.798 m²			128.968 m² t
PARCELA INDUSTRIAL PRIVADA	226.217 m²		50,28%	269.926 m² t
Coficiente UA1	1,25 m²/m²			
Coficiente UA2	1,13 m²/m²			
Coficiente SECTOR	1,19 m²/m²			

9/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



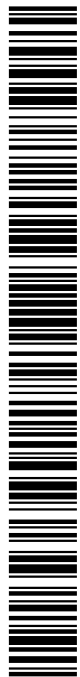
901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

VERDE LOCAL Y ESPACIOS LIBRES (EVB)				
UA1-EV-1	5.199 m ²	45.274 m²	10,06%	10,00%
UA1-EV-2	3.130 m ²			
UA1-EV-3	15.157 m ²			
UA2-EV-1	2.744 m ²			10,14%
UA2-EV-2	2.128 m ²			
UA2-EV-3	16.916 m ²			
TOTAL	45.274 m²			
ESPACIOS VERDES MEJORA AMBIENTAL (EVMA)				
UA1-EVMA-1	1.018 m ²	22.955 m²	5,10%	5,05%
UA1-EVMA-2	201 m ²			
UA1-EVMA-3	201 m ²			
UA1-EVMA-4	241 m ²			
UA1-EVMA-5	2.409 m ²			
UA1-EVMA-6	3.399 m ²			5,16%
UA1-EVMA-7	529 m ²			
UA1-EVMA-8	351 m ²			
UA1-EVMA-9	1.328 m ²			
UA1-EVMA-10	2.180 m ²			
UA2-EVMA1	2.060 m ²			
UA2-EVMA2	265 m ²			
UA2-EVMA3	101 m ²			
UA2-EVMA4	6.041 m ²			
UA2-EVMA5	522 m ²			
UA2-EVMA6	404 m ²			
UA2-EVMA7	1.707 m ²			
TOTAL	22.955 m²			

10/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES				
UA1- SGEL-1	11.751 m ²	22.681 m²	5,04%	5,00%
UA2- SGEL-1	10.930 m ²			5,08%
TOTAL	22.681 m²			
EQUIPAMIENTO LOCAL(5% aprovechamiento)				
UA1-EQ-1	7.040 m ²	13.542 m²	3,01%	3,00%
UA2-EQ-1	6.502 m ²			3,02%
TOTAL	13.542 m²			
SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO(5% Sup Neta)				
UA1-SGEQC	11.753 m ²	22.526 m²	5,01%	5,00%
UA2-SGEQC	10.774 m ²			5,01%
TOTAL	22.526 m²			
SISTEMA GENERAL COMUNICACIONES VINCULADO SG/VI/VG/ CB-9				
UA1-SGCV	11.294 m ²	16.307 m²	3,62%	
UA2-SGCV	5.012 m ²			
TOTAL	16.307 m²			
SERVICIO INFRAESTRUCTURAS BASICAS				
CENTROS DE TRANSFORMACIÓN				
UA1-CT1/CT2	60 m ²			0,38%
UA2-CT1/CT2/CT3	90 m ²			
HIDRAULICAS				
UA1-INF1	225 m ²			
UA1-INF2	225 m ²			
UA1-INF3	225 m ²			
UA1-INF4	225 m ²			
UA1-INF5	225 m ²			
UA2-INF1	225 m ²			
UA2-INF2	225 m ²			
TOTAL	1.725 m²			

11/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)



901471c7917121145507e5155010839t

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.santomera.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30901>

JUSTIFICACION APARCAMIENTOS			
UA1			
Nº APARCAMIENTOS	706 ud		
RECARGA VEHICULOS ELECTRICOS (10%)	71 ud		
MINUSVALIDOS (2%)	16 ud		
UA2			
Nº APARCAMIENTOS	651 ud		
RECARGA VEHICULOS ELECTRICOS (10%)	66 ud		
MINUSVALIDOS (2%)	14 ud		
TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO	1357 ud		
VIARIO	71.729 m ²	71.729 m ²	15,94%
RESERVA SISTEMA GENERAL VIARIO UA1	4.162 m ²	4.162 m ²	0,93%
RESERVA SISTEMA GENERAL VIARIO UA2	2.759 m ²	2.759 m ²	0,61%
SUPERFICIE SECTOR de hecho(Restando Dominios Publicos) :	449.877 m²		100,00%
SUPERFICIE ÁMBITO (de derecho):	453.418,90		
DOMINIO PÚBLICO CTRA. BENFERRI	3.542 m²		
EN LIMITE DE LA UA1	2.418 m ²		
EN LIMITE DE LA UA2	1.124 m ²		
SUPERFICIE SECTOR EXCLUIDOS SGCV	433.570 m²		
SUPERFICIE ÁMBITO (de hecho):	449.877 m²		

12/13

PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)

6 ÁMBITOS EN LOS QUE SE ALTERA LA ORDENACIÓN VIGENTE

La ordenación propuesta por el Plan Parcial altera las determinaciones pormenorizadas en el Sector "CB-01" perteneciente al área "CB" delimitada en el Plan General de Santomera dado que se establece la ordenación detallada del Sector en base a las determinaciones estructurantes establecidas por el Plan General del municipio.

7 ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN O LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN

El ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias coincide con el ámbito en que la nueva ordenación altera la vigente, es decir, el ámbito definido en el apartado anterior.

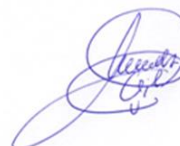
La suspensión, dando cumplimiento lo establecido íntegramente en el artículo 153 de la ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Murcia, septiembre de 2.020.



D. Jose Angel Cascales Lopez

Ingeniero Técnico Industrial.



D. Diego Hernández Gil.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.**

13/13

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CB-01"
T.M SANTOMERA.MURCIA
RESUMEN EJECUTIVO (Versión preliminar)**